

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

ПРИКАЗ

о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице Ханской, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 22.08.2016 № 706

от 15.04.2024 № 84-ДПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании обращения Прониной Н.И. от 28.03.2024 (вх. № 3140 от 28.03.2024),

приказываю:

1. Осуществить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице Ханской, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 22.08.2016 № 706, в части территории, ограниченной улицей Степной, проездом улицы Степной, земельными участками по пер. Калинина и охранной зоной ЛЭП в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп», в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории Прониной Н.И.

3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий согласно приложению № 3 к настоящему приказу

5. Подготовленную документацию по внесению изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории представить в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству для утверждения в срок не позднее 02.05.2024.

6. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Город Майкоп» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

7. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории со дня опубликования настоящего приказа до момента назначения публичных слушаний.

8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета




С.А. Зуев

Приложение № 1
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 15.04. 2024 года № 84-АД/М

Схема границ проектирования



 Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Приложение № 2
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 15.04. 2024 года № 84-831/11

ЗАДАНИЕ
на разработку документации
по внесению изменений

по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице Ханской, утверждённую постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 22.08.2016 г №706, в части территории, ограниченной улицей Степной, проездом улицы Степной, земельными участками по пер. Калинина и охранной зоной ЛЭП в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея.

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Пронина Н. И.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя.
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Индивидуальный жилой дом.
5	Территория, в отношении которой планируется внести изменения в проект	Земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1314001:119, 01:08:1314001:113, 01:08:1314001:115, 01:08:00000005498/2.

6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ. 2. Земельный кодекс РФ. 3. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр). 4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утверждённые Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од. 5. Сведения о выполненных и утверждённых ранее документах по планировке территории с привязкой к адресным ориентирам. 6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп». 7. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп». 8. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
8	Цель разработки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)	<ul style="list-style-type: none"> - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - установление границ территорий общего пользования; - определение организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, организации улично-дорожной сети; - определение зон с особыми условиями

		<p>использования территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение видов мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, а также мероприятий по охране окружающей среды; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
1	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение документации по планировке территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490; - в случае наличия у Комитета замечаний к проекту планировки территории, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории; - в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект планировки территории и его направление в Комитет; - завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по

		планировке территории.
2	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.	Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ. Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории.
3	Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов	1. Проверка документации по планировке территории осуществляется Комитетом в течение 15 рабочих дней с момента поступления. 2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет на бумажной основе, в электронном виде в форматах Word (текстовая часть) и PDF (графическая часть) (по 1 экземпляру) и в векторном формате .dwg, .dxf, .mif/mid или .sit.
4	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству	По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы: Проект для проведения согласований готовится в 1-м экземпляре на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате и Word и в векторном формате .dwg, .dxf или .sit. По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения: 1. Документацию по планировке территории (в полном объеме) - на бумажном носителе в 1 экземпляре; - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате .dwg, .dxf, .mif/mid или .sit.

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 15.04. 2024 года № 84-З.П.П.

Задание
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице Ханской, утверждённую постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 22.08.2016 г №706, в части территории, ограниченной улицей Степной, проездом улицы Степной, земельными участками по пер. Калинина и охранной зоной ЛЭП в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея.
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Заявление Заказчика. 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. Ст.41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации 4. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр.
3.	Инициатор	Пронина Н. И.
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания.
6.	Система	МСК-23

	координат	
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Северная часть ст. Ханской Муниципального образования «Город Майкоп». В границы территории проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1314001:119, 01:08:1314001:113, 01:08:1314001:115, 01:08:00000005498/2.
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для документации по планировке территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения актуальных данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки документации по планировке территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки документации по планировке территории.
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 2 экземплярах) и в электронном виде на CD-диске (в 2 экземплярах, в требуемых форматах). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016
13.	Требования к передаче материалов на электронных	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей

носителях	<p>документации: *.doc, *.xls, *.pdf;</p> <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid (в целях возможности загрузки в ГИС Панорама) и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на CD-R диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый/бумажный бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 10/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.</p>
-----------	--

Необходимость в выполнении инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует по причине достаточности материалов и данных о природных условиях территории, в отношении которой планируется осуществление подготовки документации по планировке территории, размещённых в Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении.

В связи с недостаточным объёмом топографо-геодезических материалов на территорию проектирования, в соответствии с СП 47.13330.2016, требуется выполнение топографической съёмки в границах проектирования.